



نقش هیئت تجارت و شورای عالی ثبت
در تثبیت مالکیت

مؤلف:

محمدرضا صیدالی

سرشناسه	:	صیدالی، محمدرضا ۱۳۵۳
عنوان و نام پدیدآور	:	نقش هیئت نظارت و شورای عالی ثبت در تثبیت مالکیت/مولف محمدرضا صیدالی
مشخصات نشر	:	تهران؛ کتاب آوا؛ ۱۴۰۳
مشخصات ظاهری	:	۱۵۸ ص
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۳۴۶-۸۵۷-۳
وضعیت فهرست‌نویسی	:	فیا
موضوع	:	شورای عالی ثبت-- قوانین و رویه‌ها
موضوع	:	Property -- Iran
رده‌بندی کنگر	:	۵۶KMH
رده‌بندی دیربی	:	۵۵۰۴۳/۳۴۶
شماره کتابشناسی ملی	:	۹۴۶۵۸۹۲

نقش هیئت نظارت و شورای عالی ثبت در تثبیت مالکیت



انتشارات کتاب آوا

مؤلف	:	محمدرضا صیدالی
ناشر	:	کتاب آوا
نوبت چاپ	:	اول-۱۴۰۳
شمارگان	:	۲۰۰ نسخه
قیمت	:	۱۵۰,۰۰۰ تومان
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۳۴۶-۸۵۷-۳

نشانی مرکز پخش: تهران، خیابان انقلاب، خ ۱۲ فروردین، بن‌بست جیت، بلاک ۴، طبقه دوم

نشر کتاب آوا شماره‌های تماس: ۶۶۹۷۴۱۳۰ - ۶۶۴۰۷۹۹۳ - ۶۶۹۷۴۶۴۵

www.avabook.com



فروشگاه اینترنتی:

نشانی فروشگاه: اسلامشهر، خیابان صیاد شیرازی، روبروی دانشگاه آزاد، جنب دادگستری

شماره تماس: ۵۶۳۵۴۶۵۱

هرگونه تکثیر این اثر از طریق ارسال یا بارگذاری فایل الکترونیکی، یا چاپ و نشر کاغذی آن بدون مجوز ناشر، به هر شکل، اعم از فایل، سی‌دی، افست، ریسوگراف، فتوکپی، زیراکس یا وسایل مشابه، به صورت متن کامل یا صفحاتی از آن، تحت هر نام اعم از کتاب، راهنما، جزوه، یا وسیله کمک آموزشی، در فضای واقعی یا مجازی، و همچنین توزیع، فروش، عرضه یا ارسال اثری که بدون مجوز ناشر تولید شده، موجب پیگرد قانونی است.

فهرست مطالب

۹	مقدمه
۱۱	فصل اول: تاریخچه ثبت اسناد و املاک
۱۱	مبحث اول: مالکیت حق عین
۱۱	گفتار اول: مالکیت
۱۳	بند اول: مطلق بودن
۱۵	بند دوم: انحصاری بودن مالکیت
۱۶	بند سوم: دائمی بودن مالکیت
۱۷	گفتار دوم: حق ارتفاق
۱۸	بند اول: خصوصیات حق ارتفاق
۱۸	بند دوم: اسباب ایجاد حق ارتفاق
۱۹	گفتار سوم: حق انتفاع
۱۹	بند اول: اقسام حق انتفاع
۱۹	بند دوم: شرایط حق انتفاع
۱۹	بند سوم: تفاوت حق ارتفاق با حق انتفاع
۲۰	مبحث دوم: هیئت نظارت در اختلافات و اشتباهات ثبتی
۲۰	گفتار اول: تعریف صلاحیت در هیئت نظارت
۲۲	گفتار دوم: صلاحیت ذاتی
۲۴	گفتار سوم: صلاحیت نسبی
۲۴	الف: صلاحیت محلی در هیئت نظارت
۲۵	ب: صلاحیت سازمانی هیئت نظارت

- ج: صلاحیت صنفی هیئت نظارت ۲۵
- فصل دوم: تاریخچه حقوق ثبت و تثبیت مالکیت از اعصار گذشته تاکنون در ایران. ۲۷
- مبحث اول: سابقه‌ی حقوق ثبت در ایران قبل از هخامنشیان ۲۸
- مبحث دوم: تاریخ حقوق ثبت در زمان هخامنشیان ۲۹
- مبحث سوم: تاریخ حقوق ثبت بعد از هخامنشیان تا انقراض ساسانیان ۳۲
- مبحث چهارم: تاریخ حقوق ثبت در زمان ساسانیان ۳۳
- مبحث پنجم: حقوق ثبت پس از ساسانیان ۳۵
- گفتار اول: دوره اسلامی ۳۵
- گفتار دوم: عصر مملوکی، یلخانیان و تیموریان ۳۶
- گفتار سوم: تاریخ ثبت اسناد و املاک در زمان صفویه ۳۹
- گفتار چهارم: تاریخ حقوق ثبت پس از انقراض صفویه تا دوران مشروطه ۱۱۴۶ الی ۱۳۲۴ هـ. ۳۹
- ق ۳۹
- گفتار پنجم: حقوق ثبت بعد از تاریخ مشروطه تاکنون ۴۱
- فصل سوم: قلمرو صلاحیت و اختیارات هیئت قضائیه در تثبیت مالکیت ۴۷
- بخش اول: رسیدگی به اختلاف ثبتی ۴۹
- مبحث اول: اختلاف در عملیات مقدماتی ثبت ۵۰
- مبحث دوم: اختلاف در اجرای مفاد رسمی لازم‌الاجرا ۵۰
- مبحث سوم: اختلاف در حدود و حقوق ارتفاقی ۵۲
- مبحث چهارم: اختلاف در تقاضای ثبت و اسناد مالکیت معارض ۵۴
- فصل چهارم: رسیدگی به اشتباهات ثبتی ۶۷
- مبحث اول: اشتباه در آگهی نوبتی ۶۹
- مبحث دوم: اشتباه در آگهی تحدیدی ۷۱
- مبحث سوم: اشتباهات در عملیات ثبتی ۷۲
- مبحث چهارم: اشتباهات در املاک ثبت شده ۷۴
- بند اول: اشتباه در جریان مقدماتی ثبت املاک ۷۵
- بند دوم: اشتباه در جریان ثبت ملک و صدور سند مالکیت ۷۸
- بند سوم: اشتباه در جریان مقدماتی تا ثبت ملک در دفتر املاک ۷۹

بند چهارم: اشتباه در جریان عملیات تفکیکی	۸۱
بند پنجم: اشتباه در طرز تنظیم اسناد	۸۵
فصل پنجم: کارکرد مراجع قضاوتی در اختلافات و اشتباهات ثبتی و نقش آن‌ها در	
تثبیت مالکیت	۸۹
بخش اول: کارکرد هیئت نظارت	۸۹
مبحث اول: اختلافات ثبتی و نقش هیئت نظارت	۹۰
گفتار اول: اختلاف در پذیرش درخواست ثبت و کارکرد هیئت نظارت	۹۱
گفتار دوم: تراض در اسناد مالکیت و کارکرد هیئت نظارت	۱۰۱
گفتار سوم: نکات از عملیات اجرایی و کارکرد هیئت نظارت	۱۱۴
مبحث دوم: اشتباهات ثبتی و نقش هیئت نظارت	۱۲۱
کلیات	۱۲۱
گفتار اول: اشتباه در عملیات مقدماتی ثبت و کارکرد هیئت نظارت	۱۲۲
گفتار دوم: اشتباه قلمی در ثبت در املاک و کارکرد هیئت نظارت	۱۲۳
گفتار سوم: اشتباه در عملیات مقدماتی ثبت و دفتر ثبت املاک شده و کارکرد هیئت	
نظارت	۱۲۴
گفتار چهارم: اشتباه در عملیات تفکیکی و کارکرد هیئت نظارت	۱۲۶
گفتار پنجم: اشتباه در تنظیم اسناد رسمی و کارکرد هیئت نظارت	۱۲۸
بخش دوم: شورای عالی ثبت	۱۳۴
درآمد	۱۳۴
مبحث اول: حدود صلاحیت شورای عالی ثبت	۱۳۸
مبحث دوم: موارد تجدیدنظر در آراء هیئت نظارت	۱۳۹
مبحث سوم: تأثیر درخواست تجدیدنظر در اجرای رأی هیئت نظارت	۱۴۲
مبحث چهارم: ایجاد وحدت رویه به وسیله شورای عالی ثبت	۱۴۳
مبحث پنجم: اجراء و تأثیر آراء شورای عالی ثبت	۱۴۵
مبحث ششم: انتشار آراء شورای عالی ثبت	۱۴۵
نتیجه	۱۵۱
منابع و مأخذ	۱۵۷

مقدمه

موضوع کتاب بیش رو؛ نقش هیئت نظارت و شورای عالی ثبت در تثبیت مالکیت می‌باشد. این عده جهت ورود به بحث مفصل این کتاب جهت معرفی موضوع معنونه و مراجع قضاوتی شبه قضایی هیئت نظارت و شورای عالی ثبت می‌باشد.

هدف از انتخاب این موضوع، ابتدا نیاز جامعه حقوقی و عامه مردم جهت آشنایی با بخشی از قانون ثبت است که در این تخصصی ویژه کاربرد داشته و اطلاع مخاطبین مذکور نسبت به آن ضعیف است. هدف بن تشریح جایگاه هیئت نظارت و شورای عالی ثبت و نقش مهمی که در تثبیت مالکیت ایفا می‌نماید، این جانب را بر آن داشت تا این کتاب را در حد بضاعت ارائه نمایم. هیئت نظارت و شورای عالی ثبت در زمره مراجع قضاوتی شبه قضایی و اختصاصی در قانون ثبت بر روی دگی به اختلافات و اشتباهات ثبتی پیش‌بینی گردیده که تصمیمات و آراء صادره در آن از ضمانت اجرای بالایی برخوردار است و مسائل و مشکلات متعددی را درون سازمان ثبت و ادارات کل ثبت و توابع آن در حدود صلاحیت قانونی خود حل و فصل می‌نماید. صلاحیت‌های هیئت نظارت و شورای عالی ثبت و مواردی که به‌عنوان اختلافات و اشتباهات ثبتی تلقی گردیده و در قالب صلاحیت‌ها به آن رسیدگی می‌شود و مراحل آن در این کتاب به تفصیل آمده است.